

Протокол №

Заседания правления ЖСК-30

«05» февраля 2024 г

г. Иркутск

Присутствовали:

Скворцов В.В. – председатель

Назарова Е.П. – секретарь

Члены правления:

Бехер И.В., Рыскина З.Ф., Муратов Э.В.

1. Отчет правления за работу, проведенную в 2023 году
2. Обсуждение кандидатур в новый состав правления кооператива
3. План работы правления на 2024 год
4. Утверждение тарифа по эксплуатационным расходам, текущему ремонту в 2024 г
5. Утверждение перечня работ по текущему и капитальному ремонту на 2024-2025 гг
6. Распределение денежных средств полученных в результате экономии в процессе финансово-хозяйственной деятельности кооператива

1. По первому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В. В 2023 году выполнены следующие работы:

- подготовка теплового узла к отопительному периоду 2022-2023 года (опрессовка и сдача инспектору Иркутскэнерго)
- приобретение и установка (с опрессовкой) терморегулятора в тепловом узле дома
- обработка деревьев во дворе дома от горностаевой моли
- приобретение семян газонной травы для двора дома
- по ранее полученному разрешению администрации Правобережного округа произведен снос и формовочная обрезка деревьев во дворе дома, вывоз обрезков на полигон для хранения ТБО
- демонтаж, изготовление и монтаж подъездных козырьков дома 8 шт
- демонтаж антенн аналогового телевидения с крыши дома
- замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения и его поверка
- доработка функционала сайта кооператива и программы начислений 1С

Расходы 2023 год

Входящий остаток денежных средств на счету КР на 01.01.2023 г – 48 053,42 рублей рублей
299 поступлений на сумму 393 499,85 рублей
1 списание на сумму 108 102 рублей (ремонт фасада (межпанельные швы) по договору №02/30-22 от 24.06.2022 года

Исходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 г – 333 451,27 рублей

Входящий остаток денежных средств на счету ЖКУ на 01.01.2023 г - 119 617,47 рублей

438 поступлений на сумму 4 708 443,55 рублей

410 списаний на сумму 4 693,25 рублей

Исходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 г – 134 358,77 рублей

Расходы ЖСК-30 в течении года:

ООО Водоканал (ХВС и водоотведение) оплачено 324 077 рублей

РТ-НЭО (вывоз ТБО и крупногабаритного мусора) оплачено 295 344,39 рублей

ПАО Иркутскэнерго (ГВС и отопление) оплачено 2 222 182,08 рублей

ПАО Иркутскэнерго (электроэнергия) оплачено 2 979 рублей

ООО Плюс (автоматизированный учет теплоресурсов) оплачено 5200 рублей

ИП Жданов обслуживание теплового узла дома 25 300 рублей, ремонт ИТП при подготовке к отопительному периоду 8000 рублей, приобретение материалов для ремонта и установки оборудования ООО Акватик - 87 527 рублей)

Заработная плата (без учета отпускных) 958 548,71 рублей

ООО Смарт (обслуживание компьютера, МФУ, заправка картриджа) 2 628 рублей

Демонтаж, изготовление и установка подъездных козырьков 8 шт – 570 000 рублей

ИП Полуэктов И.Л. – дезинсекция деревьев во дворе дома (обработка от горностаевой моли) – 10 000 рублей

ИП Туров Р.Н. вывоз крупногабаритного мусора (ветки, обрезки деревьев) – 11 000 рублей

ООО «Новатор» приобретение ОДПУ ХВС 14 688,81 рублей

ИП Черепенников С.В. – сантехматериалы - 3341 рублей

ООО ПФ Контур рассылка уведомлений и сообщений программы начислений 1С Предприятие 8 Учет в Управляющих компаниях – 14 400 рублей

ИП Максютов работы по договору капитального ремонта за 2023 год (утепление межпанельных стыков) 108 102 рублей

ООО ТаймВэб (хостинг, продление сайта в сети Интернет) – 2352 рублей

Подотчет бухгалтера 3400 рублей (авансовые отчеты и подтверждающие документы в наличии)

Подотчет Председателя 81 881,67 рублей (средства для уборки мест общего пользования, очистка фановых труб, очистка крыши дома от снега, механизированная уборка от придомовой территории от снега, мобильная связь, строительные материалы и инструмент, услуги автовышки при обрезке деревьев). Авансовые отчеты и подтверждающие документы в наличии

ООО ФО Принт 1750 рублей (расходные для МФУ)

ООО Лабтехкомплект приобретение пирометра – 3700 рублей

ФБУ Иркутский ЦСМ (поверка пиromетра) 6286,90 рублей

Обслуживание расчетных счетов кооператива в ПАО Сбербанк 34 190,18 рублей

ПАО МТС поступление за размещение оборудования 5400 рублей

2. По второму вопросу выступил Председатель правления Скворцов В.В.:

Согласно п. 18.1 Устава Жилищно-строительного кооператива № 30, в текущем году истекают полномочия действующего состава правления. В связи с этим, предлагается для рассмотрения общего собрания следующий состав нового правления:

Скворцов Виктор Владимирович (кв.15)

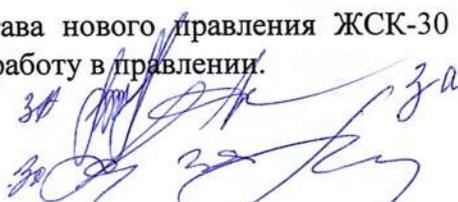
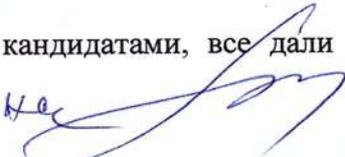
Назарова Евгения Петровна (кв.108)

Бехер Ирина Владимировна (кв.110)

Муратов Эдуард Владимирович (кв.54)

Рыскина Зоя Федоровна (кв.89)

Список состава нового правления ЖСК-30 согласован с кандидатами, все дали свое согласие на работу в правлении.

за  за Рыскина 

3. По третьему вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

План работы правления на 2024 год:

- полное погашение задолженности перед ПАО Иркутскэнерго (по услуге отопление переходящий остаток задолженности с 2015 года)
- поддержание теплового хозяйства в работоспособном состоянии
- выполнение требования акта предписания подготовки к отопительному сезону ПАО «Иркутскэнерго»
- выполнение требований Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
- работа с собственниками квартир имеющими задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги в досудебном порядке, с собственниками злостно уклоняющимися от оплаты вышеуказанных услуг, предусмотреть обращение в суд для получения судебного решения о взыскании задолженности в принудительном порядке. По ранее полученным судебным решениям продолжить тесную работу по принудительному взысканию задолженности в рамках исполнительного производства со службой судебных приставов
- проведение заседания правления кооператива с повесткой дня: отчет за работу проведенную в 2024 году, подтверждение ранее утвержденного перечня работ по капитальному и текущему ремонту дома на 2024-2025 годы и др.
- настройка и сопровождение программного обеспечения, сайта по внесению данных в программу 1С Предприятие: 8.3
- в целях повышения осведомленности собственников о состоянии финансово-хозяйственной деятельности жилищно-строительного кооператива предусмотреть дальнейшую разработку и ведение сайта

- подготовить обращение в администрацию Правобережного округа г. Иркутска о включении придомовой территории в программу благоустройства (замена действующей детской площадки, восстановление тротуара и проезжей части с торцов дома, возможность расширения парковки во дворе дома).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

4. По четвертому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Эксплуатационные расходы на 2024 год

Статья расходов	Стоимость , руб
Заработная плата, фонды и налоги (без учёта отпускных)	984132,33
Обслуживание расчётного счета в ПАО Сбербанк по договору	35 500
Обслуживание по договору удаленного доступа программы 1С Предприятие 8 Учет в Управляющих компаниях (пакет консультации для настройки программы, электронная отчетность ИФНС, ПФР, ФСС), приобретение цифровой подписи, пакет смс, удаленное консультирование	20 000
Обслуживание системы учёта и контроля тепловой энергии «Альма» по договору	6000
Поддержание в работоспособном состоянии индивидуального теплового пункта (ИТП), системы отопления и горячего водоснабжения	60 000
Резерв	30 000
Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, заправка картриджа принтера, приобретение лампочек освещения (для подвального помещения), расходные материалы для мытья полов и окон подъездов, отсев для обработки придомовой территории в зимнее время года	15 000
Оказание услуг по получению судебных решений в отношении собственников квартир имеющих задолженность по оплате ЖКУ и КР	20 000
Приобретение инвентаря и хоз. принадлежностей (расходные материалы, инструмент)	12 000
Управленческие расходы (мобильная связь председателя, бухгалтера и мобильный интернет)	7 500
Обслуживание индивидуального теплового пункта по договору	36 000

Чистка придомовой территории (дороги) и крыши дома от снега	18 000
Истребование в паспортном столе списка лиц зарегистрированных в помещениях дома, также собственников этих помещений	3 600

В 2024 году размер начислений по статье жилищные услуги (эксплуатационные расходы) предлагается рассмотреть, обсудить и принять к дальнейшему начислению без изменений, в размере 18,30 руб/м, по статье текущий ремонт 5,5 рублей (без изменений)

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

5. По пятому вопросу выступил Председатель правления Скворцов В.В.:

Текущий ремонт. Состояние дома в целом удовлетворительное, большой перечень работ проведен ранее (в период с 2015 года), однако есть моменты на которые необходимо обратить внимание. В перечень работ по текущему ремонту предлагается включить следующие работы:

- уборка мусора чердачного помещения – 15 000 рублей
- изготовление и установка металлических тамбурных дверей при входе в подвал дома (4 шт) – 50 000 рублей
- частичный ремонт крыши (замена ветхого шифера, устранение протекания) – 50 000 рублей

В связи с участвовавшими жалобами от собственников квартир о порче личного имущества во дворе дома (в основном личный автотранспорт) и фактах мелкого хулиганства для возможного уменьшения количества противоправных действий во дворе и подъездах дома предлагается обсудить и принять решение о необходимости установки и использования системы видеонаблюдения для ЖСК-30 (МКД по ул. Байкальская, д. 235) с неотъемлемым решением о ежемесячной сумме финансирования системы видеонаблюдения. Предварительная стоимость оборудования системы видеонаблюдения составляет 242 037,69 рублей, стоимость работ 40 000-50 000 рублей.

Предположительное, ожидаемое, поступление денежных средств по статье текущий ремонт исходя из размера начислений в размере 5,5 руб/м² составляет около 374 939 рублей в году. Приобретение и монтаж системы видеонаблюдения предусмотреть из статьи текущий ремонт по мере поступления денежных средств от собственников помещений. Финансирование системы видеонаблюдения предлагается осуществлять путем ежемесячных начислений на каждое жилое помещение в следующем порядке: в месяцы начисления услуги «отопление» - 50 рублей с квартиры, по завершению отопительного периода (в месяцы отсутствия начисления по услуге «отопление») -100 рублей с квартиры. Собранные денежные средства направлять на поддержание системы видеонаблюдения в рабочем состоянии и ее обслуживание.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Капитальный ремонт.

В 2022-2023 годах во время весеннего таяния снега и в летнее время в период ливневых дождей участились случаи подтопления фундамента дома (1-5 подъезды со стороны ул. дублер Ширямова), с торца дома, напротив спортивной площадки, что приводит к частичному разрушению фундамента дома. Особенно уязвимы к данной проблеме 1-2 подъезд дома. По статье капитальный ремонт, предлагается рассмотреть и утвердить работы на период 2024-2025 гг по капитальному ремонту отмостки и фундаменту дома, исходя из расчета взносов 6,66 рублей с квадратного метра жилья, размера собранных средств. Предварительная стоимость вышеуказанных работ по ремонту фундамента (отмостки) дома протяженностью около 76 м (с гидроизоляцией) составляет 490 000 рублей (по ценам материала и услуг по состоянию на 4 квартал 2023 года). Предварительная стоимость работ по капремонту фундамента дома (внутри подвала дома) протяженностью около 100 м составляет 405 000 рублей (по ценам материала и услуг по состоянию на 4 квартал 2023 года)

Проголосовали:

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По пятому вопросу выступил Председатель правления Скворцов В.В.:

Предлагается, в 2024 году, денежные средства полученные в результате экономии, в процессе финансово-хозяйственной деятельности жилищно-строительного кооператива № 30, направлять на погашение задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и содержание дома (текущий ремонт).

Председатель правления

Секретарь

В.В.Скворцов

Е.П. Назарова